

Protokół Nr 11/2025
ze wspólnego posiedzenia Komisji Budżetu i Rolnictwa
z pozostałymi Komisjami stałymi Rady Gminy

w dniu 11 września 2025 roku.

Radnych obecnych na posiedzeniu Komisji: wszyscy obecni – 7 radnych.
Lista obecności członków Komisji oraz pozostałych osób - w załączeniu do protokołu.

Ponadto w posiedzeniu brali udział:

1. Sylwester Krawczyk - Sekretarz Gminy
2. Małgorzata Gałka - pracownik Urzędu Gminy w Cielądzu
3. Magdalena Ostalska - pracownik Urzędu Gminy w Cielądzu
4. Edyta Libera - pracownik Urzędu Gminy w Cielądzu
5. Mieszkańcy wsi Brzozówka

Zgodnie z § 58 ust. 3 Statutu Gminy obradom przewodniczył najstarszy wiekiem spośród przewodniczących komisji odbywających wspólne posiedzenie tj. Przewodniczący Komisji Budżetu i Rolnictwa – Adam Michalak.

Punkt 1.

Otwarcia posiedzenia Komisji o godzinie 10:07 dokonał Przewodniczący Komisji Budżetu i Rolnictwa – Adam Michalak, witając członków Komisji i zaproszonych gości. Stwierdził istnienie quorum w każdej komisji i uprawnienie Komisji do podejmowania wiążących decyzji.

Punkt 2.

Przewodniczący obrad przedstawił porządek posiedzenia. W tym miejscu głos zabrał radny Grzegorz Stępniać, który wniósł o przeniesienie punktu 5 „Sprawy różne” jako punktu 3 porządku obrad, z uwagi na obecność mieszkańców wsi Brzozówka. Radny uzasadnił wniosek tym, aby umożliwić mieszkańcom przedstawienie i omówienie ich spraw na początku posiedzenia, bez konieczności dłuższego oczekiwania.

Wniosek został poddany pod głosowanie i został jednogłośnie przyjęty. Po wprowadzeniu zmiany komisje kontynuowały obrady zgodnie ze zmodyfikowanym porządkiem

Porządek obrad po zmianach przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Sprawy różne.

4. Przedstawienie założeń związanych z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz.
5. Wstępne konsultacje dotyczące projektu Strategii Rozwoju Gminy Cielądz na lata 2026–2035.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Punkt 3.

W sprawach różnych jako pierwszy głos zabrała Przewodnicząca Rady Gminy Małgorzata Rosa odczytując pismo mieszkańców wsi Brzozówka skierowane do Rady Gminy Cielądz, dotyczące planowanej budowy biogazowni rolniczej o mocy dwóch megawatów, planowanej do wybudowania w miejscowości Brzozówka, w odległości około 300 metrów od terenów leśnych i zabudowań mieszkalnych. Pismo zostało złożone przez mieszkańców, którzy wyrażają sprzeciw wobec planowanej inwestycji. Przewodnicząca dodała, że rada gminy ma obowiązek rozpatrzyć tę sprawę i wysłuchać stanowiska przybyłych osób.

Następnie odczytano treść wystąpienia mieszkańców, w którym zwrócono uwagę na potencjalne zagrożenia związane z inwestycją. Wskazano m.in. na ryzyko emisji gazów, odorów i skażenia wód gruntowych, negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców i wartość nieruchomości, zagrożenie dla lokalnej fauny i flory, a także na niezgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy zaapelowali do Rady Gminy o podjęcie działań zmierzających do ochrony interesu społecznego, środowiska naturalnego oraz zdrowia mieszkańców.

W tym miejscu rozpoczęła się żywa dyskusja między przybyłymi na spotkanie mieszkańcami Brzozówki, gdzie każdy starał się wyrazić swój sprzeciw wobec wspomnianej inwestycji.

Następnie głos zabrał Sekretarz Gminy Sylwester Krawczyk starając się ułożyć plan debaty. Sekretarz wyjaśnił, że w sprawie prowadzone jest postępowanie administracyjne, a organem właściwym do wydania decyzji środowiskowej jest Wójt Gminy. Zaznaczył, że Wójt reprezentuje w tym postępowaniu interes mieszkańców i gminy, a więc cel jest wspólny. Wspomniał, iż Wójt zadeklarował, że nie popiera tej inwestycji. Deklaracja ta padła podczas spotkania Wójta z mieszkańcami, których część obecna jest także dziś. Dodał również, że gmina podejmuje działania mające na celu utrudnienie realizacji inwestycji, m.in. poprzez wprowadzenie ograniczeń tonażowych na drogach dojazdowych do planowanej biogazowni.

Sekretarz poinformował także, że inwestor zaproponował zorganizowanie wyjazdu studyjnego do jednej z 21 prowadzonych przez firmę instalacji biogazowych w kraju, aby zapoznać

się z funkcjonowaniem podobnych obiektów. Inwestor deklaruje chęć spotkania z mieszkańcami po wcześniejszym obejrzeniu działającej biogazowni. Proponuje też pokrycie kosztów wyjazdu. Jednocześnie zaznaczył, że Rada Gminy musi rozważyć zarówno interes mieszkańców, jak i potencjalne dochody dla gminy wynikające z inwestycji, które oszacował na około 300 tysięcy złotych rocznie.

Mieszkańcy wsi Brzezówka jednoznacznie wyrazili sprzeciw wobec planowanej inwestycji. Jedna z mieszkanki powiedziała że nie wyobraża sobie życia 300 metrów od biogazowni, gdyż w innych miejscowościach, gdzie tego typu zakłady działają, ludzie skarżą się na ogromny smród, hałas i uciążliwość. Inna mieszkanka stwierdziła, że nawet jeśli dojdzie do spotkania z inwestorem, stanowisko mieszkańców się nie zmieni. Będą oni walczyć wszystkimi dostępnymi środkami prawnymi.

W toku dalszej rozmowy mieszkańcy pytali o status działki, na której ma powstać inwestycja, o etap przygotowania raportu oddziaływania na środowisko oraz o stanowisko Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Sanepidu.

Pani Magdalena Ostalska, osoba merytorycznie zajmującą się tą sprawą poinformowała, że inwestor został zobowiązany przez Wójta do sporządzenia raportu środowiskowego. Powiedziała, że raport jest w opracowaniu. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska nałożyła obowiązek jego przygotowania, ale decyzja końcowa należy do Wójta.

Wójt w swojej opinii stwierdził, że należy dogłębnie przeanalizować planowaną inwestycję i sporządzić raport środowiskowy, pomimo że Wody Polskie i Sanepid uznały, iż nie ma obowiązku sporządzania raportu. Wójt też przychylił się do tej decyzji RDOŚ, pomimo tego, że dwie pozostałe instytucje były przeciwnie. Obecnie procedowany jest raport jako dokument szczegółowo oceniający wpływ inwestycji na środowisko. Udział społeczeństwa w postępowaniu jest przewidziany ustawowo i trwa trzydzieści dni. W tym czasie mieszkańcy mogą składać uwagi, wnioski, analizy i dowody, które zostaną uwzględnione w treści decyzji administracyjnej. Każda informacja, wniosek, uwaga, która wpłynie w tym terminie, znajdzie odzwierciedlenie w decyzji. Działania Wójta muszą być zgodne z przepisami prawa, również w kwestiach kontrowersyjnych wynikających z ustawy o oddziaływaniu na środowisko. To nie Wójt stanowi prawo, to ustawy i uchwały wiążą ręce Wójtowi. Wskazano, że podobne inwestycje w innych miejscowościach były realizowane z zachowaniem procedur środowiskowych, a niektóre firmy rezygnowały z realizacji ze względu na przepisy prawa lub zmiany w planach miejscowych.

Pani Magdalena Ostalska podkreśliła, że na tym etapie wszelkie pisma czy skargi nie mają odzwierciedlenia w decyzji. Dodała, że odzwierciedlenie w decyzji mają tylko wnioski składane

w wyznaczonym 30 dniowym terminie, gdzie przez obwieszczenie zawiadamia się mieszkańców o możliwości wypowiedzenia się w sprawie.

Mieszkańcy poprosili, aby pracownicy poinformowali sołtysa, że został wyznaczony taki termin, gdyż mogą przeoczyć obwieszczenie umieszczone na tablicy wiejskiej.

Jedna z mieszkanki zapytała, co kierowało firmą przy wyborze właśnie tej lokalizacji. Pani Magdalena Ostalska wyjaśniła, że w ramach raportu analizowane są m.in. odległości od zabudowy mieszkalnej, dostęp do dróg publicznych, odległość od sieci uzbrojenia terenu, najbliższe formy ochrony przyrody, charakter gminy oraz możliwość pozyskania substratu od lokalnych rolników i przedsiębiorstw rolno-spożywczych. W wyniku analiz zostało wytypowanych kilka lokalizacji, jednak ostatecznie podjęto decyzję, aby biogazownię rolniczą zrealizować na działkach 121 i 122 w Brzozówce.

W dyskusji mieszkańcy podkreślali, że nie zostali poinformowani o planach inwestora na wczesnym etapie, a ich sprzeciw powinien być brany pod uwagę przez władze gminy. Stwierdzali, że budowa biogazowni jest niezgodna z charakterem miejscowości i jej przeznaczeniem.

Przewodnicząca Rady Gminy podsumowała spotkanie, stwierdzając, że stanowisko mieszkańców jest jednoznaczne – sprzeciw wobec budowy biogazowni. Podkreśliła fakt iż, Rada Gminy przyjmuje do wiadomości sprzeciw mieszkańców i przekaże stanowisko stronie inwestora oraz właściwym organom administracyjnym.

Posiedzenie opuścił Radny Przemysław Jędrzejczak.

Pani Magdalena Ostalska odczytała pismo inwestora skierowane do mieszkańców wsi Brzozówka, przedstawiając doświadczenie firmy, która jest jedną z największych w Polsce w zakresie budowy biogazowni rolniczych. Opisuje również różne biogazownie oraz ich odległości od zabudowy mieszkalnej i innych obiektów, co pozwala lepiej zrozumieć praktyczne aspekty funkcjonowania tego typu instalacji. Pismo stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W dalszej części spotkania rozpoczęła się swobodna dyskusja między mieszkańcami, przedstawicielami urzędu i radnymi. Rozmowa dotyczyła możliwości zablokowania inwestycji oraz konsekwencji prawnych ewentualnych decyzji. Ktoś z obecnych stwierdził, że nie ma pewności, czy budowę biogazowni da się całkowicie powstrzymać. Wskazano, że nawet w przypadku wydania przez Wójta decyzji odmownej inwestor ma prawo do odwołania, a sprawa może trafić do sądu administracyjnego. Wówczas, jak zauważono, gmina musiałaby ponieść koszty postępowania, co również stanowiłoby obciążenie dla budżetu.

Kilku uczestników spotkania podkreśliło, że brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego utrudnia skuteczną ochronę terenów przed tego typu inwestycjami. Jeden z mieszkańców zauważył, że w obecnych warunkach prawnych najwięcej mogą zdziałać sami

mieszkańcy, poprzez aktywne uczestnictwo w konsultacjach i składanie uwag w postępowaniu środowiskowym. Inny dodał, że warto zobaczyć działające już biogazownie.

W dalszej części padło pytanie o status działki przeznaczonej pod inwestycję. Ktoś zapytał, czy grunt został już sprzedany i czy właściciel wyraził zgodę na budowę biogazowni.

W odpowiedzi Sekretarz Gminy wyjaśnił, że działka jest prywatna i prawdopodobnie należy do wdowy po zmarłym właścicielu. Prawdopodobnie zawarto umowę przyrzeczenia, która przewiduje, że zakup nastąpi dopiero po uzyskaniu przez inwestora decyzji środowiskowej i pozwolenia na budowę. Mieszkańcy zwrócili uwagę, że to właśnie właściciel gruntu może być pierwszym ogniwem, które wstrzyma inwestycję, jeśli wycofa się z umowy.

Kolejne pytania dotyczyły kwestii podatkowych. Jeden z mieszkańców chciał wiedzieć, kto będzie odprowadzał podatki – właściciel działki czy firma prowadząca inwestycję.

Sekretarz wyjaśnił, że właściciel gruntu ponosi obowiązek podatkowy z tytułu nieruchomości, natomiast podmiot gospodarczy prowadzący biogazownię rozlicza podatki od działalności gospodarczej.

Następnie Radny Adam Michalak poruszył temat ewentualnych korzyści dla mieszkańców. Ktoś zapytał, czy z biogazowni będzie można korzystać w celach prywatnych, na przykład poprzez podłączenie do źródła ciepła lub gazu. W odpowiedzi stwierdzono, że w tej lokalizacji nie przewiduje się takiej możliwości, gdyż instalacja ma charakter przemysłowy i nie jest zaplanowana jako źródło energii dla lokalnej społeczności.

W dyskusji pojawiły się również głosy dotyczące roli władz gminy. Niektórzy mieszkańcy pytali, dlaczego gmina „zgodziła się” na inwestycję. Sekretarz wyjaśnił, że gmina nie wyraża zgody w sensie formalnym, lecz uczestniczy w procesie opiniowania decyzji środowiskowej. Ostateczna decyzja zależy od spełnienia wymogów ustawowych, a organ administracji nie może działać arbitralnie.

Podjęto także temat wpływu inwestycji na rozwój miejscowości i pozyskiwanie środków z funduszy rewitalizacyjnych. Urzędnik wyjaśnił, że sama biogazownia nie wyklucza możliwości ubiegania się o dofinansowania, o ile inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z prawem i nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko.

Mieszkańcy pytali również, w jaki sposób inwestor wybrał lokalizację działki. Odpowiedziano, że gmina nie uczestniczyła w tym procesie – inwestor sam wskazał teren po własnej analizie uwarunkowań przestrzennych.

W końcowej części spotkania rozmowa skupiła się na planowanym wyjeździe studyjnym do działających biogazowni. Sekretarz wyjaśnił, że inwestor zaproponował organizację wizyty w jednej z instalacji, aby mieszkańcy mogli zapoznać się z ich funkcjonowaniem. Część uczestników

uznała, że taki wyjazd powinien odbyć się oficjalnie, z udziałem przedstawicieli gminy i firmy. Inni mieszkańcy zaproponowali zorganizowanie wyjazdu prywatnego, bez udziału inwestora, by uzyskać rzetelne informacje od lokalnych społeczności i zobaczyć warunki bez przygotowania pokazowego.

Kilka osób zwróciło uwagę, że biogazownie różnią się między sobą, a obraz inwestycji może zależeć od daty jej powstania i zastosowanej technologii. Zasugerowano, by odwiedzić obiekty wybudowane przez tę samą firmę po 2021 roku, w podobnej skali i zbliżonym typie instalacji. Wspomniano również, że nawet dobrze wykonane obiekty po latach mogą emitować nieprzyjemne zapachy, jeśli nie są właściwie utrzymywane.

Na zakończenie ustalono, że gmina zwróci się do inwestora o przekazanie wykazu wszystkich zrealizowanych przez niego biogazowni wraz z datami powstania, a mieszkańcy wspólnie wybiorą, którą z nich chcieliby odwiedzić. Wójt zadeklarował, że samorząd pomoże w organizacji wyjazdu studyjnego, a równolegle mieszkańcy mogą przeprowadzić własne wizyty informacyjne.

W tym miejscu przewodniczący posiedzenia Adam Michalak zarządził 10 minutową przerwę.

Punkt 4.

Przewodniczący posiedzenia Adam Michalak o zaprezentowanie kolejnego punktu, dotyczącego przedstawienia założeń związanych z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz, poprosił Sekretarza Gminy - Sylwestra Krawczyka.

Sekretarz swoją wypowiedź zaczął od przypomnienia, że gmina musi działać w granicach obowiązujących przepisów i że plan ogólny jest dokumentem obligatoryjnym, którego uchwalenie do końca czerwca 2026 roku jest warunkiem dalszego wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Podkreślił, że przyjęcie planu wymaga pogodzenia indywidualnego interesu mieszkańców z interesem publicznym i zasadami ładu przestrzennego.

Pani Małgorzata Gałka z referatu planowania przestrzennego wyjaśniła, że projektant opracowujący dokument analizuje obecnie wszystkie wnioski złożone przez mieszkańców. Dodała, że część z nich dotyczy terenów położonych w strefach zalewowych lub o niskich parametrach rolniczych, gdzie zabudowa jest ograniczona z mocy prawa. Wskazała też, że gmina zamierza sukcesywnie opracowywać plany miejscowe dla wybranych obszarów, tak by utrzymać możliwość zabudowy na najbardziej zurbanizowanych terenach.

W trakcie dyskusji radni pytali o sposób finansowania prac planistycznych. Sekretarz gminy wyjaśnił, że opracowanie planu ogólnego finansowane jest z budżetu własnego gminy, natomiast wykonanie planów miejscowych będzie uzależnione od dostępnych środków w roku budżetowym 2026 i ewentualnych dotacji zewnętrznych.

Jeden z radnych zapytał, czy gmina może jeszcze wprowadzić zmiany w studium, aby zabezpieczyć większe obszary pod budownictwo.

Sekretarz wyjaśnił, że przepisy nowej ustawy nie przewidują już aktualizacji studium, gdyż dokument ten zostanie zastąpiony planem ogólnym. Zaznaczył jednak, że niektóre zapisy obowiązującego studium będą mogły zostać przeniesione do nowego planu, jeśli znajdą uzasadnienie merytoryczne i zgodność z ustawowymi limitami.

W dalszej części obrad radni poruszyli również kwestię komunikacji z mieszkańcami w sprawach planistycznych. Sekretarz zaproponował, aby w najbliższym czasie zorganizować otwarte konsultacje społeczne, podczas których mieszkańcy mogliby zapoznać się z mapami i prognozami rozwoju przestrzennego oraz zgłaszać swoje uwagi bezpośrednio do projektantów.

Pani Małgorzata Gałka zapowiedziała przygotowanie plansz informacyjnych i wizualizacji mapowych, które zostaną udostępnione w urzędzie gminy oraz w wersji elektronicznej na stronie internetowej. Zaznaczyła, że celem jest zwiększenie przejrzystości procesu planistycznego i ułatwienie mieszkańcom zrozumienia proponowanych zmian.

Na zakończenie tej części obrad Sekretarz podsumował, że głównym zadaniem gminy w najbliższych miesiącach będzie opracowanie planu ogólnego i wskazanie obszarów do dalszego planowania szczegółowego, przy jednoczesnym utrzymaniu ładu przestrzennego i ochronie terenów rolniczych. Podkreślił, że każde przyszłe postępowanie inwestycyjne – w tym dotyczące biogazowni – będzie prowadzone z zachowaniem pełnej procedury administracyjnej i udziału społeczeństwa.

Projekt uchwały został zaopiniowany pozytywnie przez wszystkie komisje. Wstrzymała się Pani Jadwiga Mantorska, nieobecny Pana Przemysław Jędrzejczak.

Następnie posiedzenie opuścił Radny Marek Zieliński.

Punkt 5.

O przybliżenie tematu wstępnych konsultacji dotyczących projektu Strategii Rozwoju Gminy Cielądz na lata 2026 – 2035 przewodniczący posiedzenia Adam Michalak poprosił Sekretarza Gminy Sylwestra Krawczyka.

Sekretarz przypomniał, że strategia to najważniejszy dokument, który będzie określał kierunek rozwoju naszej gminy na najbliższe 10 lat. Poprosił Radnych o zapoznanie się z tym dokumentem, w związku z czym rozdano zgromadzonemu wydrukowany projekt strategii. Następnie przedstawił zebranym plan konsultacji społecznych dotyczących opracowania programu rewitalizacji oraz strategii rozwoju gminy. Poinformował, że proces konsultacyjny rozpocznie się

15 września i potrwa do 20 października, co daje 35 dni na zgłaszanie uwag i opinii przez mieszkańców. Podkreślił, że każdy mieszkaniec będzie mógł w tym czasie przekazać swoje propozycje zmian, a wszystkie zasadne elementy zostaną przeanalizowane i w miarę możliwości włączone do dokumentu.

Wskazano, że w ramach konsultacji zaplanowano przeprowadzenie warsztatów dla mieszkańców dnia 18.09.2025 r., w dwóch terminach – w godzinach 13:00–15:00 oraz 16:00–18:00 – aby umożliwić udział zarówno osobom pracującym, jak i tym, które dysponują czasem w ciągu dnia. Sekretarz zachęcał radnych do obecności na tych spotkaniach, zaznaczając, że będą one ważnym elementem budowania wspólnej wizji rozwoju gminy.

Poinformowano, że ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji zostało już zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej urzędu, a w najbliższych dniach zostanie również opublikowane w mediach społecznościowych. Dyskutowano nad kwestią technicznej dystrybucji informacji w sołectwach – rozważano przekazanie ich sołtysom do dalszego rozpowszechnienia wśród mieszkańców.

Sekretarz gminy wyjaśnił następnie, że strategia rozwoju tworzona jest w sposób szeroki, obejmujący wszystkie obszary funkcjonowania gminy – społeczne, gospodarcze i infrastrukturalne. Dokument ma stanowić podstawę do ubiegania się o środki zewnętrzne w kolejnych latach, dlatego jego zakres nie powinien ograniczać potencjalnych możliwości inwestycyjnych. Zaznaczono, że w najbliższych tygodniach dokument zostanie udostępniony radnym w całości do zapoznania się, a po zakończeniu okresu konsultacji wprowadzone zostaną do niego zmiany wynikające z uzasadnionych wniosków.

W dalszej części obrad pojawiły się pytania radnych dotyczące terminów sesji Rady Gminy w najbliższych miesiącach. Sekretarz poinformował, że na chwilę obecną nie wpłynęły wnioski o zwołanie sesji we wrześniu, natomiast planowane jest posiedzenie komisji na początku października, podczas którego omówione zostaną m.in. kwestie oświatowe. Wskazano również na potrzebę przeprowadzenia przeglądu stanu przygotowania placówek oświatowych do nowego roku szkolnego.

Następnie omówiono sprawy bieżące. Radny Adam Michalak zapytał o stan prac związanych z rozwiązaniem umowy z dotychczasowym wykonawcą na budowę szkoły. Sekretarz poinformował, że odbyło się spotkanie z udziałem Wójta, prezesa firmy oraz prawników, podczas którego uzgodniono, iż umowa zostanie rozwiązana w trybie polubownym. Trwają prace nad opracowaniem stosownego porozumienia oraz utrzymaniem przyznanego dofinansowania.

Zaznaczono, że najważniejsze jest zachowanie ciągłości finansowania i niedopuszczenie do utraty środków. Sekretarz zapewnił, że dołoży wszelkich starań, by wszystkie procedury administracyjne zostały zachowane w odpowiednich terminach.

W dalszej dyskusji radni poruszyli temat wykonania krzyża pamiątkowego oraz kilku drobnych inwestycji sołeckich. Wskazano, że część zadań jest w toku realizacji, jednakże ich zakończenie wymaga jeszcze koordynacji z wykonawcami.

Punkt 6.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący posiedzenia podziękował wszystkim za udział i zamknął posiedzenie o godzinie 13:03. Radni zgodnie podkreślili, że mimo intensywnej dyskusji udało się wypracować wspólne stanowiska w kluczowych sprawach i ustalić dalszy harmonogram działań.

Na tym zakończono dyskusję.

**Przewodniczący Komisji
Budżetu i Rolnictwa**

Protokołowała:

Edyta Libera

Adam Michalak